

Forslag til lokalplan Råhøjvej Stavtrup vest til bymæssigt område

Området nu

Området indbefatter i dag nedlagt landbrug med tilhørende udbygninger og bolig for ejerne.

Området er beliggende i den vestlige udkant af Stavtrup, ved krydset mellem Råhøjvej og Ormslevvej. Krydset er i dag en rundkørsel, hvor der er parcelhusgrunde på de øvrige tre hjørner.

I det sidste hjørne i rundkørslen ligger der allerede en busvendeplads på areal frigivet af ejeren.

Den nye udstykning vil fungere som en naturlig udvidelse af Stavtrup mod vest.

Området er afgrænset mod øst af beplantning som læhegn, boligområder og Råhøjvej.

Mod syd afgrænses af beplantning som læhegn, Ormslevvej og boligområder.

Mod nord og vest afgrænses området af beplantning som læhegn, mark og skov.

Området ligger i umiddelbar forlængelse af lokalplanerne nr. 808 Boligområde ved Råhøjvej, samt nr. 803 og 845 Boligområder Ormslevvej. Disse områder blev i 2007-2009 omdannet fra landbrugsareal til bymæssigt område.

Infrastrukturmæssigt ligger det forslåede område i naturlig forlængelse af den eksisterende struktur. Der vil ved nærmere bearbejdning blive forslået tilkørsel fra eksisterende indkørsel via Råhøjvej 70.

Grunden er pt. omkranset af gamle træer, samt der er i lille sø som kan bibeholdes til reaktivt fælles område. Grunden på pt. brugt til græsningsarealer til heste.

Områdets fremtid

Ejer ønsker at nedrive de eksisterende bygninger og bygge nyt.

Bebyggelsesmæssigt forslås åben-lav bebyggelse i form af parceller til enfamilies ejerboliger, eksempelvis udført som dobbelthuse.

Forslag:

På vegne af ejeren af Råhøjvej 70 (herunder matrikel 7a og 8b) ansøger vi hermed om tilladelse til at opføre boliger (markeret med rødt på situationsplan).

- Matrikel 7a og 8b på ca. 22.000 m²
- Nedlagt landbrugsejendom Råhøjvej 70 findes på området
- 15 dobbelthuse i 1 ½ plan af ca. 180 m² pr. bolig, i alt ca. 30 boliger.
- Bebyggelsesprocent ligger på max 25%

Vedhæftet er et satellitbillede med området indtegnet, samt et oversigtsbillede med matrikler og lokalplansnumre. Desuden vedhæftes billeder af læhegnet mod øst og eksisterende indkørsel fra Råhøjvej, samt billede af læhegnet mod nord.

